

EJENDOMSSELSKABET SDR. BOULEVARD 136. ODENSE

ApS

Sdr. Boulevard 136
5000 Odense C
CVR-nr. 20350385

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Jørgen Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET SDR. BOULEVARD 136. ODENSE ApS

Sdr. Boulevard 136

5000 Odense C

CVR-nr.: 20350385

Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Jørgen Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EJENDOMSELSKABET SDR. BOULEVARD 136. ODENSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2018

Direktion

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET SDR. BOULEVARD 136. ODENSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SDR. BOULEVARD 136. ODENSE ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året haft et underskud på 6.916 kr.

Der forventes et lignende resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		126.396	125.196
Andre eksterne omkostninger		(16.719)	(20.011)
Ejendomsomkostninger		<u>(57.274)</u>	<u>(52.513)</u>
Bruttoresultat		52.403	52.672
Af- og nedskrivninger	2	<u>(33.812)</u>	<u>(33.812)</u>
Driftsresultat		18.591	18.860
Andre finansielle omkostninger		<u>(31.257)</u>	<u>(31.985)</u>
Resultat før skat		(12.666)	(13.125)
Skat af årets resultat	3	<u>5.750</u>	<u>8.000</u>
Årets resultat		<u>(6.916)</u>	<u>(5.125)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(6.916)</u>	<u>(5.125)</u>
		<u>(6.916)</u>	<u>(5.125)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.621.585	1.652.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.387	12.516
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.630.972</u>	<u>1.664.784</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.630.972</u>	 <u>1.664.784</u>
 Likvide beholdninger		 <u>227.914</u>	 <u>284.211</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>227.914</u>	 <u>284.211</u>
 Aktiver		 <u>1.858.886</u>	 <u>1.948.995</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.073.974	0
Overført overskud eller underskud		<u>(787.642)</u>	<u>293.248</u>
Egenkapital		<u>411.332</u>	<u>418.248</u>
Udskudt skat	5	<u>296.250</u>	<u>302.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>296.250</u>	<u>302.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.077.592</u>	<u>1.106.258</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.077.592</u>	<u>1.106.258</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	30.000	29.000
Anden gæld		<u>43.712</u>	<u>93.489</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>73.712</u>	<u>122.489</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.151.304</u>	<u>1.228.747</u>
Passiver		<u>1.858.886</u>	<u>1.948.995</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	293.248	418.248
Overført til reserver	0	1.073.974	(1.073.974)	0
Årets resultat	0	0	(6.916)	(6.916)
Egenkapital ultimo	125.000	1.073.974	(787.642)	411.332

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>33.812</u>	<u>33.812</u>
	<u>33.812</u>	<u>33.812</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>(5.750)</u>	<u>(8.000)</u>
	<u>(5.750)</u>	<u>(8.000)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>291.029</u>	<u>15.645</u>
Kostpris ultimo	<u>291.029</u>	<u>15.645</u>
Opskrivninger primo	<u>1.505.451</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.505.451</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(144.212)</u>	<u>(3.129)</u>
Årets afskrivninger	<u>(30.683)</u>	<u>(3.129)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(174.895)</u>	<u>(6.258)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.621.585</u>	<u>9.387</u>

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	296.250	302.000
	296.250	302.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	30.000	29.000	1.077.592
	30.000	29.000	1.077.592

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Ejendommen ejes i sameje med anpartshaverne.

Den samlede ejendomsværdi af pantsat ejendom udgør 3.550.000 kr., hvoraf 1.775.000 kr. ejes af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.